

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度小抗字第1號

抗 告 人 張茂駿

相 對 人 高建中

上列當事人間請求給付租金事件，抗告人對於民國113年10月24日本院潮州簡易庭113年度潮小字第509號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

理 由

一、抗告意旨略以：相對人之戶籍地雖在新北市○○區○道里○道000號，惟該房屋已成廢墟，且據弘道里里長所述，其從未見有人居住在該房屋，而相對人自向伊承租門牌屏東縣○○鎮○○路00○0號房屋(下稱系爭房屋)起，迄未搬離，是本院潮州簡易庭就本件訴訟應有管轄權。原裁定將本件移送臺灣新北地方法院，於法尚有未洽，爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

二、按訴訟，由被告住所地之法院管轄。被告住所地之法院不能行使職權者，由其居所地之法院管轄。訴之原因事實發生於被告居所地者，亦得由其居所地之法院管轄。因契約涉訟者，如經當事人定有債務履行地，得由該履行地之法院。民事訴訟法第1條第1項及第12條分別定有明文。又同法第12條規定係就特別審判籍所設之規定，是項約定，無論以文書或言詞，抑以明示或默示為之，是否與債權契約同時訂定，均無不可，且雙務契約當事人所負擔之債務雙方定有互異之債務履行地者，各該履行地之法院亦皆有管轄權(最高法院98年度台抗字第468號裁定意旨參照)。次按被告住所、不動產所在地、侵權行為地或其他據以定管轄法院之地，跨連或散在數法院管轄區域內者，各該法院俱有管轄權，民事訴訟法第21條亦設有明文。

01 三、本件抗告人以相對人向其承租系爭房屋，租期自民國112年9
02 月1日起至113年8月31日止，每月租金新臺幣(下同)2萬元，
03 詎相對人迄未給付113年7、8月之租金共4萬元予抗告人為
04 由，向本院潮州簡易庭，起訴請求相對人給付其4萬元，及
05 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5
06 計算之利息。查本件相對人向抗告人承租系爭房屋居住，租
07 賃契約書記載租金支付之方式，係轉帳至劉素梅之金融帳戶
08 (見原審卷第15至34頁)。衡諸系爭房屋位於屏東縣恆春鎮，
09 出租人交付租賃物供承租人使用收益，顯須在屏東縣恆春鎮
10 為之，至於承租人之支付租金，雖約定以轉帳匯款之方式為
11 之，而未明示其地點，但本件既已足認系爭房屋所在地即屏
12 東縣恆春鎮，為出租人之債務履行地，則依前揭最高法院裁
13 定意旨，本院潮州簡易庭就本件給付租金訴訟，自亦有管轄
14 權。原審以其無管轄權為由，裁定將本件移送臺灣新北地方
15 法院，容有未洽，抗告論旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為
16 有理由，爰將原裁定廢棄，另由原審為適法之處理。

17 四、據上論結，本件抗告有理由，依民事訴訟法第436條之3第3
18 項、第492條，裁定如主文。

19 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日
20 民事第二庭 審判長法官 涂春生
21 法官 彭聖芳
22 法官 薛全晉

23 正本係照原本作成。

24 本裁定不得再抗告。

25 中 華 民 國 114 年 2 月 21 日
26 書記官 李佩玲